

# Nájomná zmluva

uzavretá podľa zák. č. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov, schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Švábovciach č. C/2 zo dňa 28. februára 2013.

## I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Švábovce**  
zast. : Ing. Jánom Mlynárom, starostom obce  
Bankové spojenie: VÚB Poprad  
č. účtu 25121-562/0200  
IČO: 326 623      DIČ: 2020674997
2. Nájomca : **Jozef Jankura, Jánovce 109, r.č. 631005/6720**  
IČO: 35 113 961  
**Helena Michlíková, Švábovce 31, r.č. 605324/6177**  
IČO: 35 113 979  
Bankové spojenie: OTP Poprad.  
č. účtu: 3313774/5200  
DIČ: 1033410730

## II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Švábovciach, č. 132, a to budovy „Obecný klub“ postavenej na parc. č. 756/1, ktorá je zapísaná v Správe katastra Poprad, v liste vlastníctva č. 1.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti do nájmu v zmysle zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.
3. Pod nájmomcom vystupujú dvaja účastníci uvedený v čl. I. bod 2 spoločne a nerozdielne rovnakým podielom v zmysle ich vlastnej Zmluvy o združení zo dňa 15.05.1997. V prípade, že podmienky zmluvy poruší čo len jeden z nich, prenajímateľ okrem vymáhania spôsobenej škody od nájomcu je oprávnený zmluvu vypovedať.
4. Predmetom nájmu sú nebytové priestory a ich vnútorné vybavenie uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy ako aj parkovisko pred budovou. Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
5. Prenájom predmetných priestorov sa zriaďuje za účelom ich využívania nájomcom na podnikateľskú činnosť a to: poskytovanie stravovacích služieb v reštaurácii a kuchyni, využívanie sály na kultúrnu a spoločenskú činnosť a poskytovanie ubytovacích služieb v ubytovacom zariadení.
6. Prenajímateľ odovzdáva uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté účely a nájomca ich takto preberá.
7. Nájomca Jozef Jankura je súkromným podnikateľom na základe Živnostenského listu č. 706 - 12358 a Koncesnej listiny č. 2711/97 zo dňa 24.11.1997 a nájomca Helena Michlíková na základe Živnostenského listu č. 706-12359 a Koncesnej listiny č. 2711/97 zo dňa 21.11.1997. Kópie tvoria prílohu tejto nájomnej zmluvy.

## III. Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01.03. 2013.
2. Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu o nájme v podľa § 10 zák.č.116/90 Zb.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení nájmu vykoná prenajímateľ za účasti nájomcu inventarizáciu hmotného majetku. Rozdiel v stave majetku pred a po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný materiálne, alebo finančne vysporiadať do jedného mesiaca od skončenia nájmu.

4. Pokiaľ bude nájomca meškať s platením nájomného viac ako 1 mesiac môže prenajímateľ dať výpoveď s 1-mesačnou výpovednou lehotou.

#### IV. Cena nájmu

1. Výška nájomného od 1. marca 2013 činí 1 530,- € mesačne. V nájomnom je zahrnutá odplata za prenájom hmotného majetku. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za plnenia poskytované s užívaním priestorov (elektrina, vykurovanie, vodné stočné, odvoz komunálneho odpadu).

Nájomca sa zaväzuje cenu služieb za plnenia poskytované s užívaním priestorov platiť Obci Švábovce a to:

**a) elektrická energia** - podľa fakturácie dodávateľa el. energie, podľa stavu na podružných elektromeroch v rozvodni a podružného elektromeru pre podkrovie časť hotel. Obec Švábovce bude nájomcovi fakturovať spotrebu elektrickej energie v kotolni podľa stavu na podružnom elektromere vo výške 40% skutočnej spotreby. Odberateľ elektrickej energie sa zaväzuje platiť zálohové platby za energiu v súlade so splátkovým kalendárom dodávateľa energie v pomere 65% z výšky zálohovej platby. Vyúčtovanie bude vykonané 1x za rok po vyúčtovaní dodávateľa el. energie.

**b) vykurovanie** – Obec Švábovce bude fakturovať nájomcovi za spotrebu plynu pre vykurovanie a ohrev teplej vody a to vo výške 55% zálohových faktúr dodávateľa plynu.

Spotrebu plynu v kuchyni bude nájomca platiť priamo dodávateľovi. Vyúčtovanie bude vykonané 1x ročne po vyúčtovaní dodávateľa plynu.

Nájomca sa bude podieľať 40% nákladov na revízie plynovej kotolne.

**c) vodné, stočné** – Obec Švábovce bude fakturovať nájomcovi za spotrebu vody a stočné podľa fakturácie dodávateľa vody po odpočítaní spotreby všetkých podružných vodomeroch.

#### V. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebné opravy, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi škodu, ktorá tým vznikne.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých priestoroch nevznikla škoda. Taktiež je povinný udržiavať prenajaté priestory a priestranstvo v náležitej čistote a znášať náklady s ich obvyklým udržiavaním a hradiť drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou priestorov a zariadenia, ktoré užíva.
3. Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory (nehnutelnosť) svojim firemným názvom (označenie prevádzky, ako aj ostatné potrebné prevádzkové oznamy) vo vkusnom kultúrnom prevedení. Taktiež je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa previesť montáž poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania priestorov podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na svoje náklady prenajaté nebytové priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie, bezpečnosti práce a užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou. Ďalej nájomca je povinný zabezpečiť vykonávanie periodických revízií elektroinštalácií.
5. Prenajímateľ zabezpečí poistenie objektu na vlastné náklady podľa všeobecných kritérií, bude udržiavať prenajaté priestory v stave umožňujúcom ich riadne využívanie a umožní nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním.

6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov.
7. S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie prenajímateľ má právo upraviť nájomné max. o výšku inflácie, pričom podkladom k týmto úpravám budú oficiálne štatistické údaje za predchádzajúci rok.
8. Nájomca sa zaväzuje neprenajímať alebo neposkytovať prenajaté priestory tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca podľa možnosti bude poskytovať prenajaté priestory na usporiadanie súkromných akcií za odplatu, prednostné poskytnutie priestorov na kary pre občanov obce Švábovce. Na usporiadanie schôdzi, verejných osláv a kultúrnych akcií poriadaných Obcou Švábovce v počte 4 akcie ročne poskytne nájomca priestory bezplatne po vzájomnej dohode. Na usporiadanie zábav, diskoték a podobných akcií je nájomca povinný vyžiadať si povolenie od Obce Švábovce.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.
11. Podpisom tejto zmluvy stráca platnosť Nájomná zmluva zo dňa 30. septembra 1997 a jej Dodatky č. 1,2,3,4.

V Švábovciach, dňa 01.03.2013

SIGNED

Ing. Ján Mlynár  
starosta obce Švábovce

SIGNED

Jozef Jankura

SIGNED

Helena Michlíková